



COMUNE DI VICOFORTE (PROVINCIA DI CUNEO)

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

N.139

**Oggetto: APPROVAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE
ALL'INTERVENTO EDILIZIO POSTO NEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO AREA EX FORNACE CUNIBERTI.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno quindici del mese di novembre alle ore 10:40, si è riunita - nella Sala delle riunioni del Comune – la Giunta Comunale.

All'appello sono risultati:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	Gasco Gian Pietro	Sindaco	X	
2.	Botto Roberto	Vice Sindaco	X	
3.	Nano Barbara	Assessore	X	
4.	Tarò Daniela	Assessore	X	
5.	Viola Mario Ferdinando	Assessore	X	

Risultano quindi presenti il Sindaco e 4 assessori (l'Assessore Nano Barbara collegata da remoto tramite piattaforma Go To Meeting).

Assiste il Segretario comunale reggente signor Ferrari Giacomo collegato da remoto tramite piattaforma Go To Meeting.

Visto il "Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale" contenente la disciplina delle sedute in videoconferenza, approvato con deliberazione del Consiglio comunale numero 35 del 20 novembre 2023.

Il signor Gasco Gian Pietro, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

La Giunta Comunale

- Premesso che il Condominio Monterealis, rappresentato dall'Amministratore Geom. Lorenzo Fresia, ha presentato in data 09/06/2025, prot. n. 5615, Istanza di Permesso di Costruire a firma dell'Ing. Marco Gancia, con studio in Saluzzo, Via della Resistenza n. 16/M, per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli importi di monetizzazione derivanti dall'intervento edilizio relativo al fabbricato censito al Foglio 19, mappale 311, compreso nel Piano Particolareggiato "Area ex Fornace Cuniberti – Ambito Cb31";
- richiamata la Delibera della Giunta Comunale n. 146 del 20/12/2018 con la quale si approvava la Variante 1 del Piano Particolareggiato Ambito "Cb31";
- in relazione al suddetto intervento edilizio, risultano le seguenti pratiche autorizzative:
 - Permesso di Costruire n. 02/2021 del 18/02/2021 per la "Ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica e riqualificazione sismica di Condominio".
 - S.C.I.A. n° 10/2021, prot. 2425 del 24/04/2021, in Variante;
 - S.C.I.A. n° 37/2021, prot. 5655 del 24/04/2021, in Sanatoria;
 - S.C.I.A. n° 36/2023, prot. 4084 del 26/05/2023, in Variante;
 - S.C.I.A. n° 02/2024, prot. 320 del 15/01/2024, in Variante.
- Richiamata la Delibera della Giunta Comunale n. 57 del 12 maggio 2020, con la quale venivano accolte le richieste del Condominio Monterealis, relativamente alla deroga della distanza minima di 5 metri dal confine, alla concessione di passo carraio sulla nuova area pubblica destinata a parcheggio e alla richiesta di non assoggettare ad uso pubblico parte di area posta tra Via Felice Biella e il fronte del fabbricato;
- considerato che con la medesima Delibera si approvava altresì la realizzazione diretta da parte del Condominio delle opere di urbanizzazione (marciapiedi e parcheggi), disponendo che l'Ufficio Tecnico incaricasse un professionista per la validazione, direzione e collaudo delle opere, come previsto dalla convenzione urbanistica annessa al Piano Particolareggiato;
- richiamata la Determina dell'Area Tecnica n. 14 del 31/08/2020 con la quale si affida il sopracitato incarico professionale all'Arch. Silvia Oberto, con studio in Cuneo, Via Meucci n.17;
- rilevato dall'istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico che l'importo dovuto dal Condominio per le monetizzazioni relative alle attuali destinazioni d'uso è pari a € 27.979,80;
- visto che con la citata istanza di Permesso di Costruire, il Condominio ha inoltre richiesto la permuta di una porzione dell'area prevista in cessione al Comune dal Piano Particolareggiato (area creatasi tra il fabbricato e l'incrocio di Via F. Biella) con una porzione di terreno di proprietà condominiale (area lungo Via F. Biella, relativa al camminamento e ai parcheggi derivante dall'allineamento di questi con la strada);
- considerato che dalla permuta risulta che il condominio cede mq. 28,55 al Comune e acquisisce dal Comune mq. 58,55 dell'area prevista in cessione da Piano Particolareggiato, con una differenza di mq. 30, da monetizzare a titolo di conguaglio per € 1.741,50 (= 30 mq x € 58,05/mq);
- ritenuto di acconsentire a tale permuta, in quanto l'area privata da cedere al Comune è indispensabile per l'allineamento funzionale e geometrico del camminamento e dei parcheggi con Via F. Biella, mentre l'area prevista in cessione al Comune dal Piano Particolareggiato non

presenta utilità pubblica rilevante, trattandosi di spazio verde residuale e difficilmente fruibile, che comporterebbe ulteriori oneri manutentivi per l'Ente;

- rilevato conseguentemente che il corrispettivo aggiornato a carico del Condominio ammonta a € 29.721,30;
- richiamato il verbale di validazione prodotto dall'Arch. Silvia Oberto dei lavori assunto al protocollo in data 29/10/2025 con numero 11693, che ne ha attestato la conformità;
- rilevato che l'importo dei lavori è di € 37.167,76, superiore al 110% di quanto dovuto, conformemente a quanto previsto dall'art. 7 del "Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di costruzione e per la cessione delle aree a servizio pubblico";
- considerato che non sono pervenute dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;
- attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e dell'articolo 19 — comma 2 — dello Statuto;
- acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa da parte del responsabile dell'area "Tecnica", e quello relativo alla regolarità contabile, da parte della responsabile dell'area "Economico e Finanziaria", espressi ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano,

delibera

1. di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare il progetto relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo degli importi di monetizzazione derivanti dall'intervento edilizio che ha interessato il Condominio Monterealis, a firma dell'Ing. Marco Gancia, con studio in Saluzzo, Via della Resistenza n. 16/M, presentato con Istanza di Permesso di Costruire prot. n. 5615 del 09/06/2025 e validato dall'Arch. Silvia Oberto in data 29/10/2025;
3. di approvare la richiesta di permuta tra le aree individuate, come descritto in premessa, rinviando alla fase successiva alla realizzazione delle opere la definizione catastale e la formalizzazione degli atti di trasferimento delle aree stesse;
4. di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale l'adozione dei conseguenti provvedimenti edilizi e amministrativi necessari per l'attuazione della presente deliberazione.

Successivamente,

la Giunta comunale

- visto l'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;
- riconosciuta l'urgenza di provvedere, attesa la necessità degli uffici competenti di avviare immediatamente le operazioni sopradescritte,

con votazione unanime espressa per alzata di mano

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Data lettura, il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

**Il Presidente
Gasco Gian Pietro**

(Documento firmato digitalmente)

**Il vice Sindaco
Botto Roberto**

(Documento firmato digitalmente)

**Il Segretario comunale reggente
Ferrari Giacomo**

(Documento firmato digitalmente)



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Visto il decreto del Sindaco numero 3 in data 5 febbraio 2024, con la quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del servizio di pubblicazione all'albo pretorio on-line del sito istituzionale del Comune di Vicoforte;

Visto lo Statuto comunale;

SI ATTESTA

che copia della presente Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online di questo Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi a partire dal 20 nov. 25 al numero 898, ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i. e dell'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

La Responsabile del servizio di pubblicazione
Brignoni Ilaria

ESECUTIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO

Questa delibera è divenuta esecutiva in data 15/11/2025 perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i.

Il Segretario comunale reggente
Ferrari Giacomo

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che del presente verbale è stata data comunicazione in data 20 novembre '25, giorno di pubblicazione - ai Capigruppo Consiliari – ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i.

Il Segretario comunale reggente
Ferrari Giacomo